Visto si autorizza
In data: 29/10/2026

Dott.ssa Mariateresa Pacelli
Via Salvator Rosa, 5 – Benevento
Tel. 0824/310814 – P.E.C. studio@pec.studiopacelli.it

TRIBUNALE DI BENEVENTO
II Sez. Civile
Ufficio Fallimenti

lg36.2024benevento@pecliquidazionigiudiziali.it

Liquidazione giudiziale	**UMBI S.r.l.**
Sentenza	**N. 36/2024 del 29.05.2024 pubblicata in data 29.05.2024**
GIUDICE DELEGATO	**Dott.ssa Maria letizia D'Orsi**
CURATORE	**Dott.ssa Mariateresa Pacelli**

OGGETTO **Istanza per l'espletamento della terza vendita**

La sottoscritta dott.ssa Mariateresa Pacelli, Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe,

premesso

- che, al passivo della liquidazione giudiziale, in seguito ad un giudizio di revocatoria, sono stati acquisiti i seguenti beni immobili;

Lotto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita catastale	Consistenza	Piano	Destinazione	Valore al mq	Valore torale
1	79	265	1	C/1	1231,75	237	terra	commerciale	720,00 €	170 640,00 €
2	79	265	2	C/2	359.36	81	terra	deposito	300,00 €	24 300,00 €
3	79	265	3	C/3	3630.49	225	terra	deposito	300,00 €	67 500,00 €
4	79	403		uliveto	3.88	376	terra	piazzale		- €
5	79	290	1	A/4	151,84	87	terra	residenziale	400,00 €	34 800,00 €
6	79	290	2	uliveto	3.90	64	terra	residenziale	400,00 €	25 600,00 €
7	79	290	3	uliveto	3.91	50	terra	residenziale	400,00 €	20 000,00 €
								VALORE COMPLESSIVO DEI BENI		342 840,00 €

- che, in data 22 giugno, è stato espletato il primo tentativo di vendita andato deserto, così come il secondo effettuato in data 12.10.2026;
- che occorre procedere al terzo tentativo, con l'abbattimento individuato nel 23% del prezzo base d'asta rispetto ai valori di stima (la legge consente un abbattimento fino al 25%);
- che, pertanto, la prossima vendita prevede le seguenti condizioni:

LOTTO UNICO:

Firmato Da: PACELLI MARIATERESA Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 30ce13

Dott.ssa Mariateresa Pacelli
Via Salvator Rosa, 5 – Benevento
Tel. 0824/310814 – P.E.C. studio@pec.studiopacelli.it

Compendio immobiliare sito in Benevento nei pressi della Stazione Centrale con accesso da Viale Principe di Napoli e dalla retrostante Via Poalo Diacono, comunicanti attraverso una corte comune indicata alla particella 403. Tutti i beni sono censiti al foglio n. 79 ed erano integrati fra loro in un unico utilizzo commerciale. Gli immobili, unitamente ad altri non oggetti della presente stima, costituivano un supermercato con i relativi depositi e parcheggi. Ai locali destinati al commercio si accedeva attraverso le aperture su Viale Principe di Napoli e dall'ingresso posizionato sul parcheggio rappresentato dalla richiamata particella 403. Proprio quest'area era strategica in quanto rappresentava il parcheggio pertinenziale dell'attività commerciale ed era accessibile tanto dal Viale Principe di Napoli quanto da Via Paolo Diacono. Ad esclusione degli immobili censiti al foglio 79 particella 265 che costituiscono corpo di fabbrica a se stante, gli altri sono tutti integrati in un unico corpo di fabbrica e sono tra loro connessi ed utilizzati, nel tempo, a servizio dell'attività commerciale. Fanno parte del lotto unico anche tre unità abitative adibite ad ufficio e locali di servizio dell'attività commerciale.

Identificazione catastale:

- C.F. Foglio 79 particella 265 sub 1 (Cat. C/1 - Consistenza 237 mq. – Destinazione commerciale), sub 2 (Cat. C/2 – Consistenza 81 mq. – Destinazione deposito), sub 3 (Cat. C/3, Consistenza 225 mq., Destinazione deposito);

- C.F. Foglio 79 particella 403 (Cat. Uliveto – consistenza 376 mq. – destinazione piazzale);

- C.F. Foglio 79 particella 290 sub 1 (Cat. A/4 – Consistenza 87 nq. Destinazione residenziale), sub 2 /Cat. Uliveto – consistenza 64 mq. – destinazione residenziale), sub 3 (Cat. Seminativo – Consistenza 50 mq. – Destinazione residenziale).

PREZZO BASE D'ASTA

- **PREZZO BASE D'ASTA: 200.000,00;**
- **OFFERTA MINIMA EFFICACE**: € 150.000,00**;**
- **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;**
- **RILANCIO MINIMO: € 2.000,00.**

Firmato Da: PACELLI MARIATERESA Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 30ce13

Dott.ssa Mariateresa Pacelli
Via Salvator Rosa, 5 – Benevento
Tel. 0824/310814 – P.E.C. studio@pec.studiopacelli.it

- che la scrivente ha richiesto il parere al Comitato dei Creditori che, in merito, si è espresso favorevolmente (all.1);

- che il programma di liquidazione approvato ed autorizzato, prevedeva la vendita dei beni in modalità asincrona telematica (art. 24 DM 32/2015), avvalendosi della collaborazione del commissionario IVG Napoli S.r.l.;

chiede

in ossequio a quanto previsto nel programma di liquidazione, l'autorizzazione ad espletare il secondo tentativo di vendita dei beni acquisiti alla liquidazione giudiziale, individuati in un unico lotto, al prezzo base di € 200.000,00.

Con osservanza

Benevento, lì 23.10.2026

Il Curatore

dott.ssa Mariateresa Pacelli

Allegati:

parere del CdC

Firmato Da: PACELLI MARIATERESA Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 30ce13